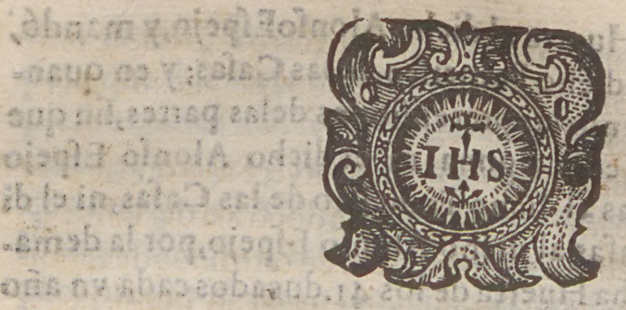


POR ALONSO ESPEJO, VEZINO DE ESTA CIVDAD, EN EL PLEYTO CON FRANCISCO DE LAS CASAS.

Se suplica a V. m. aduierta lo siguiente.

EL HECHO DESTE PLEYTO ES, que el dicho Alonso Espejo pretẽde, que el dicho Francisco de las Casas le pague el arrendamiento de la Huerta del Peligro, de tiempo de 9. años, a 100. ducados cada vno, descontando 720. reales, que le tiene pagados, la qual Huerta pertenece al dicho Alonso Espejo, por auersele arrẽdado de por vidas Iuan de Cordoua, por si, y por don Alonso Neli, dueños della: y tambien que le desocupe la dicha Huerta. Y el dicho Frãcisco de las Casas se escusa de hazerlo, pretendiendo, que es suya, y le pertenece el arrendamiẽto de vidas de la dicha Huerta; porque aunque la dicha escritura està en cabeça del dicho Alonso Espejo, fue para el dicho Frãcisco de las Casas: y tambien pretende, que en caso que no aya lugar, se le han de pagar ııj. ducados de mejoras, q̃ pretende auer hecho. Y la sentencia del Ordinario, y de su acompañado decla-

rò pertenecer la dicha Huerta al dicho Alonso Espejo, y mandó, que se la desocupara el dicho Francisco de las Casas; y en quanto a las mejoras, compensò las pretensiones delas partes, sin que ninguna dellas pagasse cosa alguna, ni el dicho Alonso Espejo por razon de las mejoras al dicho Francisco de las Casas, ni el dicho Francisco de las Casas al dicho Alonso Espejo, por la demasia de la renta de la dicha Huerta de los 41. ducados cada vn año que se pagan al señorio, con los 100. ducados q̃ le pide el dicho Alonso Espejo; y la sentencia de vista la confirmò, con que el dicho Alonso Espejo pagasse 100. ducados al dicho Frãcisco de las Casas, por todas las pretensiones que tenia deduzidas. Y de esta sentencia está suplicado por entrambas partes; por la del dicho Francisco de las Casas, de auerse declarado, q̃ la Huerta y el arrẽdamiẽto de vidas della, pertenece al dicho Alonso Espejo: y por la del dicho Alonso Espejo, de auerle condenado en los dichos 100. ducados, y no mandalle pagar la dicha renta.

Supuesto lo qual, este memorial se diuidirà en dos articulos. En el primero se tratará de probar, que pertenece la dicha Huerta al dicho Alonso Espejo, y no al dicho Francisco de las Casas, y que la sentencia de vista, y la del Ordinario cõtienen suma justificacion, y no tiene de que agrauiarse el dicho Francisco de las Casas. En el segundo, que no ay mejoras, y que quando las huuiesse, no deuia pagar cosa alguna el dicho Alonso Espejo, por razon dellas.

1. Articulo.

EN quãto al primero articulo, la regla está por el dicho Alõso Espejo, que tiene de su parte, y en su fauor la escritura del dicho arrendamiento de vidas: quę probatio probata dicitur, l. Cum præcibus 18. C. de Probation. Y a la parte del dicho Francisco de las casas le incumbe la prueba de la simulaciõ, y no haziendolo, se ha de estar a la dicha escritura; latè Farinac. cum pluribus in tract. de Falsit. & simulat. q. 162. parte 2. n. 94.

Y esta probança ha de ser plena y concluyente, de suerte, que no basten para ella indicios y presunciones: porque aunque sea assi, que para su probança dixeron muchos, bastauan presunciones e indicios, vt docet Stephanus Gratianus discept. foren. 2. p. cap. 255. n. 4 Farinac. d. q. 162. d. 2. p. n. 97. Y otros dixeron lo cõtrario: vt docet idem Farinac. ibidem n. 98. Esta disputa se concilia, que se aya de probar la simulacion plenamente entre los mis

mos

mos contrayentes, y que no basten conjeturas, ni presunciones: pero que si se trata de probar entre vn tercero, basten las dichas presunciones: assi lo distinguio y resoluio Mascardus de Probat. conc.439.n.31. y Farinac.d.q.162.2.part.n.99.& 5.p.n.246. Porque aunque el Abogado cõtrario alegò a Farinacio para probar lo contrario, lo cierto es lo que està referido; respeto de lo qual, para probar el dicho Francisco de las Casas, ha de ser concluyentemente, y no por indicios y presunciones; y esto aũ quando se pudiessen admitir contra el instrumento, y los testigos hã de ser maiores de toda excepcion; Zephalo consil.325.n.19. Tusco verbo Simulato, conclus.263.n.32.

Pretende pues probar esta simulacion el dicho Francisco de las Casas, por muchos medios, ninguno de los quales le aprouecha, ni puede encubrir la verdad, que està de parte del dicho Alõso Espejo. Valese lo primero de tres testigos, a quien llama contestes el Escriuano publico, que es Iuan Luys de Sãta Maria, ante quien passò la dicha escritura, y Rodrigo Ortiz, y Francisco de Medina, sus oficiales, y testigos della, que dizen: Que al tiempo del otorgamiento fue concierto, que el dicho Alonso Espejo tomaua la Huerta para el dicho Francisco de las Casas, y q̃ la causa que huuo para esta simulacion, fue, que auiendo de fiar Pedro Martin de Herrera, y el dicho Alonso Espejo, el suso dicho dixo, que auia hecho juramento de no fiar, y que assi se pusiesse en su cabeça el arrendamiento, y fuesse fiador el dicho Francisco delas Casas; y que assi se mudó el nombre del dicho Frãcisco delas Casas en el registro de la escritura, y en su lugar se puso el del dicho Alonso Espejo: y que esta probança se ayuda con el registro, dõde se halla borrado el nombre del dicho Francisco de las Casas, y puesto en su lugar el del dicho Alonso Espejo.

Pero nada desto perjudica al dicho Alonso Espejo, antes los dichos testigos estan conuencidos cõ el mismo registro, el qual es en fauor del dicho Alonso Espejo, y descubre la poca, o ninguna certeza de los dichos testigos. Y para que esto se aduierta, se ponẽ aqui las palabras de los dichos testigos, q̃ son las siguiẽtes.

Francisco de Medina, vno de los escriuientes, en la segunda pregunta a foj.135. dize estas palabras: *Que por el tiempo que se ordenò la escritura, vinieron al oficio del dicho Iuan Luys de S. Maria Escriuano publico, donde es oficial este testigo, Iuan de Cordoua, y Ambrosio de Mora, Procurador de la Real Audiencia, difunto, y truxeron vna memoria para que se ordenasse vna escritura de arrendamiento de vidas, que el*

dicho

dicho Iuan de Cordoua, por si, y en nombre de don Alonso Neli de Ribadeneyra hazia en fauor del dicho Francisco de las Casas, de la Huerta q̃ llaman del Peligro; y en fauor tambien de la muger del dicho Francisco de las Casas, en que auian de ser fiadores vn fulano de Herrera, yerno, o suegro de el dicho Francisco de las Casas; y Alonso Espejo: y con esto se fueron, y se hizo y ordenò la dicha escritura, en la dicha cõformidad, &c. Y luego dize: *Que el dicho Alonso Espejo llamò compadre al dicho Francisco de las Casas.* Y mas abaxo: *Y respeto de lo susodicho, y por estar, como estaua, ordenada la escritura en fauor del dicho Francisco de las Casas, se fue borrando su nombre en todas las partes donde estaua escrito, y fue poniendo el nõbre del dicho Alonso Espejo.* Y mas abaxo, ibi: *Como parece del registro de la dicha escritura, donde consta estar testado el nombre del dicho Frãcisco de las Casas, y puesto el del dicho Alonso Espejo, a que se remite.* Y concluye con dezir, que de su letra se escriuio el fin de la dicha escritura, y el otorgamiento della; porque lo demas està escrito de letra del dicho Escriuano publico.

Y el dicho Iuan Luys de Santa Maria, Escriuano Publico, en la 2 pregunta a foj. 139. dize lo siguiente: *Le dieron vna memoria a este testigo, para que hiziesse la escritura, y por la memoria este testigo la hizo de su mesma letra y mano, poniendo la dicha escritura conforme ala memoria, que se arrendaua al dicho Francisco de las Casas, dexando en blanco el nombre de su muger, que por entonces no se sabia.* Y mas abaxo, ibi: *Vinieron los dichos Iuan de Cordoua, y Ambrosio de Mora, y lleuaron este testigo a las casas del dicho Alonso Espejo, y en ellas leyò la dicha escritura y con presupuesto, que auia de fiar el dicho Alonso Espejo, y Pedro Martin de Herrera; y auiendo leido la dicha escritura en la forma q̃ estaua puesta, con la razon de que se arrendaua a Francisco de las Casas, y su muger, por su vida, y de vn heredero que nombrassen; y auiendose leido, salio, &c.*

Estos dos testigos, que son los principales, se conuencen de falso, por el mismo registro de la escritura, en el qual se hallã dos cosas contrarias a lo que depusieron. La primera es, que en el dicho registro se halla en la oja ante penultima del, a la buelta, escrito el dicho Alonso Espejo, por arrendador principal de la dicha Huerta, sin que tenga ninguna enmienda, ni estè testado el nombre del dicho Francisco de las Casas, como los dichos dos testigos lo declararon. Y es de aduertir, q̃ esto està assi en lo mas principal y essencial de la escritura, que es enla aceтacion hecha por el dicho Alonso Espejo, como tal arrendador principal, y dõde se obligó; y assi era precisso, que para verse quien se obligaua, se fuesse a mirar la memoria por donde se ordenaua la dicha escritura,

critura. Y la segunda es, que el dicho Alonso Espejo en ninguna parte del dicho registro, està escrito por fiador, ni borrado su nõbre, y puesto en su lugar el del dicho Francisco de las Casas; antes por el contrario se halla el dicho Francisco de las Casas escrito por su fiador, sin ninguna enmienda en todas las partes dõde està escrito por fiador, que son dos en la dicha oja antepenultima del dicho registro: y si fuera cierto lo que dixeron los dichos testigos, era precisso que se hallasse lo contrario, cõuiene a saber que el dicho Alõso Espejo auia de estar escrito por fiador, y borrado su nombre, y puesto en su lugar entre renglones al dicho Frácisco de las Casas, q̃ es lo q̃ los testigos dizẽ se mudò, quando la dicha escritura se otorgò. Supuesto lo qual, y que se hallan conuencidos, no merecẽ fee en ninguna otra parte de su dicho, propter vnitatem iuramenti argumento; cap. Fraternitatis, vbi Innocen. de Hæret. & probat lex 8 tit. 16 part. 3. Optimè Menoch. de Præsumpt. 2. to. lib. 5. præsumpt. 22. per totam, maximé n. 21. donde habla quando se dixo falso en las circunstancias.

Tambien se conuence no ser cierto lo que los dichos testigos dixeron, por la euidencia del mismo hecho: porque si fuera assi, que la dicha escritura se auia escrito y ordenado en fauor del dicho Francisco de las Casas, y de su muger, y por fiador della el dicho Alonso Espejo, a que proposito se auia de yr a la casa del dicho Alonso Espejo, a q̃ otorgasse la muger del suso dicho, la qual segun dizen los dichos testigos, no entraua ni salia en la dicha escritura? Y supuesto que se fue a la dicha casa, para que otorgara la suso dicha, bien se conuece no ser cierto lo que los testigos dixeron, y que desde su principio la escritura se ordenò y fue para el dicho Alonso Espejo, y para la dicha su muger. Y por si se dixere, que tambiẽ pudo yrse a la dicha casa para que otorgasse el dicho Alonso Espejo, se responde cõ que esto no pudo ser respeto de que el dicho Alonso Espejo se hallò en el oficio del dicho escriuano, que entonces era en la plaça de San Francisco, y lo hizo llamar para el otorgamiento de la dicha escritura, como lo cõfiessa el dicho Francisco de las Casas en su declaracion de foj. 9. a la buelta, y lo dizẽ algunos de los dichos testigos: y assi no auia para que lleuar a su casa el dicho escriuano, si no era paraque otorgasse la dicha su muger, para quien era, y fue siempre el arrẽdamiento de la dicha Huerta.

Y de lo dicho se conuence, q̃ el dicho registro antes es en fauor del dicho Alonso Espejo, pues se halla en el por arrendador

 princi-

principal en dos partes,como está referido; lo qual no pudiera ser,sino huuiera sido desde los principios para el el dicho arrẽdamiento. Y no le prejudica el que en el principio de la escritura se halle en algunas partes borrado el nombre de Francisco de las Casas,y puesto en su lugar el del dicho Alonso Espejo, como los dichos testigos dizen:porque sin perjuyzio delo que se podia dezir contra el Escriuano,se satisfaze cõ que esto procedio de que como la escritura se ordenò por memoria, fue muy facil el q̃ el q̃ la escriuio,tomara vn nõbre por otro,y continuallo hasta que llegãdo a la acetacion,y a dar fiadores,en que era fuerça boluer a ver la memoria,entonces conocio el yerro con que auia comẽçado la escritura;y assi enmendó lo atrassado, y desde entonces continuó la escritura como se auia de otorgar; y assi no se halla en ella ninguna enmienda despues.

Y no se puede sustentar la salida que la parte contraria pretẽde dar al dicho registro,viendose conuencido, diziendo, q̃ yua en blanco la dicha escritura en la parte dõde està escrito por arrendador principal el dicho Alonso Espejo;y tambien donde està escrito por fiador el dicho Francisco de las Casas:porque esto se desuanece con muchas razones.La primera con que esto no està probado.Y la segunda,con que antes los dichos testigos dizen lo contrario,diziendo que se escriuio toda la dicha escritura conforme a la memoria.Y el Escriuano en particular dize,q̃ quedò en blanco el nombre de la muger del dicho Francisco de las Casas;y si huuiera quedado otra cosa,tambien lo dixera.Y la tercera,con que el fin del registro de la dicha escritura, desde la fecha della,està escrito de letra del dicho Francisco de Medina, como el lo declara,y consta del mismo registro: y si quedaran en blanco algunos renglones,el los escriuiera tambien, pues para cosa tan poca no auian de tomar la pluma el Escriuano, y su escriuimiente. Y la quarta (que es euidente) con que por la inspeccion del registro se conoce,que la plana segunda de la oja antepenultima del dicho registro,que es donde està lo referido,cõsta auerse escrito sin ningun blanco,con vna misma letra y grossor de pluma:y si se huuieran quedado en blanco algunos rẽglones,era fuerça que esto se conociesse,o por estar escrito con pluma mas gruessa,o mas apretados,o mas anchos los renglones, o por otra señal semejante,que es la razon mas euidente q̃ puede auer. Y la quinta,porque en este pleito ha andado vario el dicho Francisco de las Casas; por que al principio alegó, que lo

que

que se auia quedado en blanco, fue los fiadores, como consta de sus alegaciones; y aora dize, que la accetacion tambien, que es lo que jamas se dexa en blanco, antes es lo que principalmente se escriue, y con mayor atencion y cuydado.

Y Rodrigo Ortiz, q̃ es el otro testigo, escriuiniente, està mas conuencido, y que no se hallò al otorgamiento de la dicha escritura; sin embargo de que està escrito por testigo della, y asi cõsta de su deposicion; pues en la primera pregunta a foj. 134. dize, que conoce al dicho Francisco de las Casas, de dos años a esta parte, auiendose otorgado la dicha escritura diez años ha: y tambien dize, que no sabe si otorgò, o no la muger del dicho Alonso Espejo, auiendo otorgado y firmado la dicha escritura. Y tãbien en la 2. pregunta dize, que no sabe si se ordenó, o no en el oficio la dicha escritura, afirmando lo contrario en la tercera pregunta, y que yua ordenada desde el oficio; y refiere el hecho contrario a los otros dos testigos; y dize, que el dicho Alonso Espejo le dixo al dicho Francisco de las Casas; Compadres somos; no siendolo entonces, ni en tres años despues, como consta dela declaracion del dicho Francisco de las Casas a foj. 150. que es cosa q̃ tambien dize el otro escriuiente Francisco de Medina. Y asi en ninguna manera merece fee ninguna, por la misma razon que los otros dos.

A que se llegan tantas tachas como estan probadas a los dichos testigos; porque contra el dicho Francisco de Medina està probado, que solicitò este pleito, como lo dizen los tres testigos vltimos de la probança q̃ el dicho Alonso Espejo hizo enla instãcia de vista desde foj. 215. Y esto basta, vt repelatur à testificãdo, etiam si mandatum non habeat, quia satis est, quod faciat se Procuratorẽ; vt optimè docet Farinac. in tract. de testib. in tit. de opposit. contra perso. testium, q. 60. illatione 5 n. 212. Y siendo asi que el registro del Escriuano es cosa que deue guardarse, de manera que no se muestre a nadie, como lo guardò el dicho Escriuano, que no lo quiso mostrar a la parte del dicho Alonso Espejo, si no fue en virtd de auto de la Sala, y en presencia delos Escriuanos de la causa; y asi lo deuio hazer por lo que se mãda en la ley 8. tit. 19. p. 3. este escriuiente lo lleuò sin auto a casa del Abogado del dicho Francisco delas casas, de que tambien resulta tacha cõtra el dicho Escriuano publico. Y en la probança de tachas de la primera instancia a foj. 156. està probado contra el dicho Frãcisco de Medina, como fue a la Huerta a merẽdar, combidado por

el di-

el dicho Francisco de las Casas, en compañia del dicho Escriua no Publico, el dia antes que dixera. Y tambien está probado, q̃ este Medina se apassionó mucho cõ vn testigo del dicho Alonso Espejo, auiẽdo cõcurrido juntos a jurar en el oficio del Escriuano

Y contra el dicho Escriuano, demas de lo dicho, està probado con tres testigos contestes, como les dixo: Que votado a Dios, auia de sacar en ombros al dicho Francisco de las Casas, y que el y sus escriuientes auian de jurar contra el; y como tuuo disgusto con el dicho Alonso Espejo quando vino a declarar. Y si es del arbitrio de V.m. el considerar la calidad de la enemistad del testigo, conforme a la doctrina de Farin in d. tract. de Testib. q. 53. n. 57. no puede auer razon que mas le excluya, que es la que declarò el escriuiente del oficio del Escriuano, que hizo la probança; el qual a foj. 157. dize: Que despues de auer acabado de escriuir el dicho que dixo el dicho Escriuano, salio el testigo a buscar a Casas, para que le pagasse su trabajo, que auia tenido en escriuillo: y que entõces el dicho Escriuano publico le dixo al escriuiẽte, que le dixesse al dicho Casas, el dicho que en su fauor auia declarado, quan sucinto y redondo estaua en su fauor. Tanta ha sido la passion del dicho Escriuano. A demas de que tambien le está probado su mal proceder en la legalidad de su oficio: por q̃ en esta tercera instancia a foj. 307. se ha presentado testimonio de los cargos de algunas residencias, sacado con prouission dela Sala, y en el ay testimonio de como fue suspendido por el señor Regente Don Antonio Corrionero. Y a foj. 260. se presentó testimonio de vna probança, en que se aueriguó como ante el dicho Escriuano se auia otorgado vn testamento de vna muger loca, que no auian querido otorgar otros dos Escriuanos Publicos y lo que ellos no quisieron hazer, lo hizo el dicho Escriuano. Y tambien Iuan Vẽtura, otro testigo del dicho Alonso Espejo, foj. 215. dize: Como el dicho Escriuano Publico le teuelò vn poder, que ante el otorgó con secreto, en vn negocio muy graue; y que por engaños a las doze de la noche, con recado de vna persona poderosa, lo lleuaron a vna casa dõde estaua escondido el dicho Escriuano Publico, y ante el le obligarõ a que reuocasse el poder en el mismo dia que lo otorgò, y se ha presentado traslado del dicho poder, y de la reuocaciõ a foj. 247. hecho todo en vn mesmo dia ante el dicho Escriuano Publico Con que se comprueba que los dichos testigos no son sin sospecha, ni delos que se debẽ admitir en negocio semejante.

Ni menos se deue hazer caso del otro testigo, que la parte del dicho Francisco de las Casas tanto pondera, que es Domingo de la Rosa, y depone de tratado antes del arrendamiento, en razon del contrato: porque aunq̃ este testigo lo quieren hazer mayor de toda excepcion, ay contra el muchas cosas, que deshazen su fee, y credito. Lo primero, porque este testigo a foj 137. dize: Que estando el dicho Francisco de las Casas en la huerta de calle de Linos, alli le via el dicho Alonso Espejo, porque eran compadres. Y esto es falso, porque entonces no lo eran, como lo tiene declarado el dicho Francisco de las Casas, y queda aduertido arriba. Lo segundo, porque dize, que quando se pidio esta Huerta para el dicho Francisco de las Casas, se ofrecio el dicho Alonso Espejo a fiar. Y esto es cosa que no tiene verisimilitud; porque si el dicho Alonso Espejo siempre se escusó de fiar, y en esso funda el dicho Frãcisco delas Casas su intento, como puede creerse, que se ofreciera a fialle? y en materia de probanças obra mucho la verisimilitud. Lo tercero, porque es singular, y siendolo, no merece fe, ni credito; quia dictum vnius est dictum nullius, como es vulgar: y contra el ay tres testigos en contrario, presentados por el dicho Alonso Espejo, que prueban auer oido al dicho Iuan de Cordoua, dueño de la dicha Huerta, en el mismo año de de 627. que es el año en que se arrendó, como se la auia arrendado al dicho Alonso Espejo, a quien se la auia pedido para si el dicho Alonso Espejo, y que no la auia querido dar a otros, que se la auian pedido: y que de auersela dado al dicho Alonso Espejo, estaua contentissimo: y los testigos son Fray Diego Nieto, Frayle. lego que residia en el Conuento de Santo Domingo de Porta Cœli, a foj 110. y Pedro Carrillo a foj 113 y Manuel Aluarez, a foj. 123. todos en la segunda pregunta. y afirman que desde entonces han tenido la dicha Huerta por del dicho Alonso Espejo y le han visto yr a ella, como señor della, lleuãdo amigos, y otras cosas en particular De que resulta, que tampoco se deue hazer caso del dicho que dixo el dicho Domingo de la Rosa, ni menos de la doctrina que cita de Farinacio d.q 62.n.131. porque no estamos en el caso que refiere Farinac.d n.131. sino en simulacion que se deue probar plenamente, por ser entre las partes contrayentes; y por que tambien el dicho Alonso Espejo tiene probado plenamente con los dichos tres testigos, lo contrario de lo q̃ fingio el dicho Domingo de la Rosa.

Ni menos le puede valer el dicho Frãcisco de las Casas, de las

presunciones de que se vale; porque la primera de la causa, q̃ dio ocasion a la simulació, no la huuo, ni se probó como era, y es precisso, siquidem deficiente causa simulationis deficit, etiam simulatio, vt ex pluribus tradit Gratian. discept. form. 2. to. cap. 255. n. 9. Y esta causa se deue probar, nam debet esse certa, sufficiens, & verisimilis, que son palabras del dicho Graciano d. n. 9. Y en este caso no huuo causa, porque aunque despues de començado el pleyto, se inuentó la causa de la fiança, que es la que los testigos ponderan. Esta causa fue imaginada; por que el mismo Fráciſco de las Casas, en la dicha declaracion de foj. 9. a la buelta, dize, q̃ la causa que huuo para la simulacion, fue porque no le pujassen la Huerta, porque andauan para pujarsela; y esta causa no se ha probado, ni tiene verisimilitud; por que la Huerta no se pregonò y solo la arrendò por su voluntad el dicho Iuan de Cordoua al dicho Alonso Espejo: y porque quando se pregonara, tambien se la podian pujar al dicho Alonso Espejo, como al dicho Francisco de las Casas, y aun era mas cierta la puja; porq̃ tomando la Huerta persona que no era hortelano, se auia de juzgar, que era arrendamiento mas a proposito. Por manera, que se cóuence no auer auido causa para la dicha simulacion: y que la que propuso el dicho Francisco de las Casas, no fue cierta, suficiente, ni verisimil, como lo debia ser para que le aprouechasse.

Ni menos se puede valer de la segunda presuncion que se põdera, diziendo; que siendo Maestro Sastre el dicho Alonso Espejo, no auia de tomar arrendada la dicha Huerta, y mas estando maltratada; y para esto trae la decision Abinionense 67: por q̃ la dicha decision no tiene que ver con el caso deste pleyto, por que alli se trató de vn hombre muy pobre, que sin tener tierras, ni aparato para labrar, auia simulado que comprò ganado, sin recebirlo, y dexadolo en poder del vendedor: y asi cõ las razones de suma pobreza, y de no auer recebido el ganado, se acomodò bien la razon de la dicha decision, ibi: *Repugnabat enim ipsius emptoris professio, &c.* Lo qual en niuguna manera puede acomodarse con el caso deste pleyto: porque aunque el dicho Alonso Espejo huuiesse tenido oficio de jubetero, no por esso desdezia para tomar vna Huerta de por vidas de tan poco precio, cercana a esta Ciudad, para poblarla de otras huertas suyas, que tiene en Coria, y en otras partes distintas, para irse, como se ha ido a recrear con su muger y amigos las vezes que ha querido: y por el mismo caso que la Huerta fuesse de poco precio, y estuuiesse sin arbo-

les,

les,le era mas a proposito;porque si estuuiesse poblada y llena de arboles,seria muy costosa y cara,y no querria entrar en ella, Y assi esta presuncion no lo es,ni se puede valer della.

Ni menos de la tertera presuncion,de dezir que el dicho Francisco de las Casas ha gozado diez años de la Huerta,reduziédola a cultura,y labrandola,sin q̃ el dicho AlonsoEspejo le pidiesse cosa alguna:que dizen es cierta señal de que fue persona supuesta el dicho Alonso Espejo,y para esto traen la decision Abinionense referida,y la dicha disceptacion de Graciano. Porque todo lo que se alega no es cierto,y las doctrinas que se traẽ,no se ajustan en ninguna manera con el caso presente porque enlo q̃ toca a dezir,que el dicho Frãcisco de las Casas gozó de la dicha Huerta,no le aprouecha,porque esto fue como colono y arrendador del dicho Alonso Espejo:y assi no se ajusta con el la razõ que se propone de la dicha possession:ita docet Farinac. d.q. 162.p.5.n.244. Y que esto sea assi,no se puede dudar:porque está probado plenissimamente con muchos testigos cõtestes,presentados por el dicho Alonso Espejo;y en particular, seys testigos contestes que lo deponen,que son Melchor de Torres a foj. 122.y doña Tomasina de Carcamo su muger a foj 126. los quales contestan enla segunda pregunta en vn mismo acto;y q̃ estãdo en la dicha Huerta,les dixo el dicho Francisco de las Casas, como la dicha Huerta era de por vidas del dicho AlonsoEspejo, que se la tenia arrendada al dicho Francisco de las Casas. Otros dos son Manuel Aluarez a foj.123.y Gonçalo Sanabria, Presbytero,a foj 125.que dizen lo mesmo que los otros dos,y cõtestan en vn mismo acto,y se citan el vno al otro. Y lo mismo dizẽ Iuã Ventura a foj.111.y Iuan Lechuga a foj.120. Y tambien tiene cõfessado el dicho Casas en su declaracion de foj 10 como pagò al dicho Alonso Espejo 720.reales,a quenta de la renta dela dicha Huerta,y consta de la carta de pago que el dicho Frãcisco de las Casas exhibio a foj.46. en que consta pagó la dicha cantidad a quenta de los arrendamientos de la dicha Huerta: y desta carta de pago se vale el dicho Francisco delas Casas,y protesta presentarla en su declaracion de foj.42.De que se conuence,no ser cierto que posseyò por suya la dicha Huerta el dicho Francisco de las Casas;antes por el contrario quiẽ la ha posseido es el dicho Alonso Espejo,cobrando la renta della. Y los lugares que se refieren,son muy diferentes del caso presente, porque hablan de vendedor y comprador de cosa,que despues de la venta se quedò

dó posseyendo el mismo vendedor, como se vè por la discepta-
cion de Graciano: y aqui no se quedó en la Huerta el dicho Iuá
de Cordoua que la arrendò, que fuera el caso en que ajustàra la
dicha doctrina. Y menos la decision Abinionense, porque co-
mo està dicho, el comprador era muy pobre, y no tenia caudal
ninguno para pagar lo que compró: vt constat ex ipsa decis. n. 4.
ibi: *considerata conditione ipsius emptoris, qui cùm notoriè haberetur pro
paupere, non erat credibile emisse præsenti pecunia.* Y assi no entrò en la
possession delos bienes que compró: vt constat n. 5. ibi: *Quod ven
ditores semper remanserunt in possessione animalium venditorum.* Y na-
da desto procede en el caso presente: porque en quanto a la pa-
ga de la renta, quien la ha pagado es el dicho Alonso Espejo: y
està tan lexos de que quiera probar lo contrario el dicho Fráncis-
co de las Casas (que es para lo que pudiera seruir la dicha decis-
sion, si se dudara de quien auia dado el dinero, como en la dicha
decision) que antes ha reconocido que no pagò: y el dicho Aló
so Espejo ha cobrado en este pleyto, por autos de la Sala, lo que
se le restaua de la renta, q̃ tenia pagada al señorio; y la cozina q̃
labrò, fue sin que lo supiesse el dicho Alonso Espejo; y assi cons
ta de la declaracion del dicho Francisco de las Casas, de foj. 232
donde en el cap 4. dize, que hizo la dicha cozina por S. Miguel
de 636. y la demanda deste pleyto la puso el dicho Alonso Espe
jo a 17. de Otubre del dicho año de 636. Y assi esta tercera pre-
sunció no se ajusta para fauorecer al dicho Fráncisco delas Casas

Ni menos la quarta y vltima, que se pondera de la verisimili-
tud; porque lo que se pondera se desuanece, considerandose, que
es muy verisimil y creible, que quien pagò por el dicho Francis-
co de las Casas nueue años la renta de la dicha Huerta al seño-
rio, y quien le prestò 2U700. reales para el beneficio della, como
lo tiene declarado el dicho Francisco de las Casas, y consta de la
dicha carta de pago, y le hizo otros muchos mayores beneficios
como consta de la probança del dicho Alonso Espejo, q̃ mas bié
le fiaria la Huerta, sin escritura, y sin poner mas precio, que el q̃
fuesse justo: y quien ha seguido vn pleyto por dos instancias, no
es marauilla que lo dilate a la tercera, por estarse gozando de la
dicha Huerta. Y lo que se dize de las mejoras, no las ay, como se
dirà adelante, ni quando las huuiesse, se induzia presuncion en
contrario; pues es muy ordinario hazer mejoras en colonos pa-
ra obligar a los dueños con el buen trato de las possessiones, a q̃
les dexen gozar por mas tiempo de las heredades. Y assi la veri

simili-

similitud està de parte, y en fauor del dicho Alonso Espejo.

Y aunque lo dicho bastàra, debaxo de la censura de V. m. para obtener el dicho Alonso Espejo a mayor abundamiento, tiene el suso dicho probado con la mayor y mas concluyente probança, que puede hazerse, todo lo que tiene alegado, y que el arrendamiento de la dicha Huerta fue para el, y no para el dicho Francisco de las Casas. Porque lo primero tiene de su parte la declaracion del dicho Francisco de las Casas de foj. 42. donde confiessa, que auiendo muerto el dicho Iuan de Cordoua, dueño de la dicha Huerta, auiendo ydo a tomar possession della Marcos Loçano, que sucedio en su derecho, declarò como la dicha Huerta la tenia de por vidas el dicho Alonso Espejo. Y esta confessiõ de la parte preualece a los testigos, aunque sean mil: ex l. Cum te, C. de Transact. cũ materia. Et latè traditis per Aimon cõsi. 61 n. 3. Cõfessio enim est regina inter õnes probationes, decis. lucẽ 5. Y es muy de aduertir, que esta declaracion se hizo al segundo año del dicho arrendamiento, en tiempo que no auia mejoras ningunas, como consta de la dicha declaracion. Y aunque en ella dize el dicho Francisco de las Casas, que esta declaracion la hizo preuenido por el dicho Alonso de Espejo, ni esto es cierto, ni lo ha probado, ni tiene verisimilitud; porque el dicho Alonso Espejo no auia de adiuinar, que se auia de tomar declaracion del dicho Francisco de las Casas, ni tomar la dicha possession.

Lo segundo, tiene probado (demas de la dicha escritura, q̃ tiene en su fauor) con quinze testigos mayores de toda excepcion q̃ ninguno tiene tacha, ni se le ha puesto, y entre ellos es el Ventiquatro Iuan Contador, que todos dizen, como desde que se hizo la dicha escritura, el dicho Alonso Espejo ha tenido por suya la dicha Huerta, y ha ydo a ella, y su muger y familia, y amigos, como a cosa suya, entrando mandando en ella, y riñendo al dicho Francisco de las Casas, lo que estaua mal plantado y cultiuado. Y tambien tiene probado, como porque fuesse en aumento la dicha Huerta, ha embiado los arboles y plantas de todas suertes a cargas, para q̃ se plantasse; y q̃ esto lo lleuaua muy mal el dicho Francisco de las Casas, porque se le ocupaua cõ los arboles la tierra de las legumbres, de q̃ el se auia de aprouechar. Y esto de los arboles lo tiene confessado el dicho Francisco de las Casas, y que se los embió el dicho Alonso Espejo, sin q̃ el se los pidiesse, como consta de su declaracion a foj 131. Y demas de lo que està aduertido arriba de los dichos testigos, dizẽ muchas

D parti

particularidades, por donde se conoce la euidencia de lo referido. Y como el dicho Alonso Espejo siguio todos los pleytos que se han mouido sobre la dicha Huerta; de todo lo qual se prueba el dominio: ex traditis á Menochio de Præsumption. 2 tom. lib. 6. præsumpt. 63. n. 3. & 4.

Lo tercero, se prueba ser la dicha Huerta, y auer sido el arrendamiento de por vidas della para el dicho Alonso Espejo, con auer el susodicho pagado a los señorios la réta de la dicha Huerta, tiempo de diez años continuos, como consta de las cartas de pago, que estan presentadas en este pleyto desde foj. 57. hasta foj. 64 donde estan onze cartas de pago y finiquitos de los dueños de la dicha Huerta hasta el dia de oy; porque aunque Francisco de las Casas pagó 400 reales, fue por orden y mandado de el dicho Alonso Espejo, y por quenta de lo que a el se le auia de pagar, como cõsta de los autos, y de la declaracion del dicho Alonso Espejo de foj. 69. con la qual se declaró por autos de vista y reuista de la Sala de foj. 80. y 85. auer cumplido. Y esta paga hecha a los dueños por todo el dicho tiempo, es de tal calidad, que no solo prueba que el que pagò era el arrendador de por vidas, sino tambien que tenia escritura de arrendamiento de vidas en su fauor, aunque no constara dello: vt tradit Menoch. de præsumption. 1. p. lib. 3. præsumpt. 131. n. 69. ex Baldo, & alijs. Y bien se dexa entender, que si la dicha Huerta no fuera del dicho Alõso Espejo, no auia de pagar tãtos años la dicha renta, sin tomar lasto para cobrarlo que auia pagado; que es prueba de q̃ pagò por si, y no por otro, argum. l. 11. tit. 12. p. 5.

A que se llega, que auiendo, como ay, probança tã concluyẽte, como la que tiene hecha el dicho Alonso Espejo, aun quãdo la del dicho Francisco de las Casas no tuuiera ningun defecto, se deuia estar a la probança del dicho Alonso Espejo, por tener en su fauor, como tiene, la dicha escritura. Nam quando pro vna parte adest instrumentum, & testes, & pro alia parte testes tantummodó, potius creditur testibus, & instrumento, quã testibus solùm: vt docet Farinac. de Falsitate, & simulat. q. 158. p. 2. n. 144. Quia duo vincula magis adstringunt, vt multis cõprobat ibidẽ.

Y demas de la dicha probança, tiene tambien en su fauor el dicho Alonso Espejo muchas presunciones que excluyẽ la simulacion que inuentó el dicho Francisco de las Casas. Y la primera sea el que el dicho Francisco de las Casas en tantos años no le aya pedido al dicho Alonso Espejo, que le otorgasse escritura,

en que

en que declarasse la dicha pretensa simulacion; pues si huuiera si do para el, no auia de estar tantos años sin pedirle que declasse, que era para el suso dicho, y no aguardar a hazerlo despues que este pleyto se començò; por cuya causa, por autos de la Sala, se acumulò a este pleyto el que intentò el dicho Frãcisco de las Casas, como consta de los autos a foj. 21. Y mas en vn contrato de por vidas, y en que es necessaria escritura y nombramiento: de q̃ nacio la doctrina de Bartulo, Baldo, y otros q̃ refiere y sigue Mascar. de Probation. volum. 2. conclus. 602 n. 12. dicentis: Simulationis probationem in hoc contractu non sufficere per dicta testiũ sed esse necesse probare per scripturam. Y no auiẽdo tratado en tantos años, de que se le hiziesse la dicha escritura de declaraciõ antes pagado parte de la dicha renta en diferentes pagas y tiempos, como cõsta del dicho ajustamiento, señal es bastante de q̃ el dicho arrendamiento no fue para el dicho Frãcisco de las Casas, sino para el dicho Alonso Espejo.

Y la segunda resulta de la calidad de la persona, y de su buena fama, ex tradic. á Cefalo, Decio, & alijs, quos refert, & sequitur Farinac. d. q. 162. p. 4. n. 172. pues siendo assi, que está probado con tantos testigos, que el dicho Alonso Espejo es tal persona, y de tanta verdad, que por quantas cosas ay en el mundo, no pidiera lo que no fuera suyo: no se puede creer, q̃ siguiera este pleyto, no perteneciendole la dicha Huerta, mayormente auiendo hecho tanto bien al dicho Francisco de las Casas, prestandole tãto dinero sin escritura, y sin interesses, y trayendole a su casa, y curandole en ella a su suegra en sus enfermedades, y de su muger y hijos, como largamente lo refieren los dichos testigos.

De que se conuence la justificacion de la sentẽcia de vista en auer declarado la Huerta por del dicho Alonso Espejo.

2. Articulo.

PARA inteligencia deste articulo se aduierte, que auiẽdo pretendido el dicho Alonso Espejo, cien ducados de renta en cada vn año por la dicha Huerta, como la causa se dilataua, cobrò, y se le mãdaron pagar por autos de vista y reuista los 41 ducados de renta en cada vn año, que el dicho Alonso Espejo tiene pagados a los señorios de la dicha Huerta, q̃ es el precio en que se le arrendó de por vidas: y se le mandò pagar por los dichos autos, la dicha cantidad sin perjuyzio de su derecho para

cos de todos los arboles, que es muy considerable, los quales tiene obligacion a compensar cō las mejoras que huuiesse hecho, mayormente no auiēdole tenido costa: vt docet Molignatus in tract. de Retent. & insistent. bono in princip. n. 28. Y assi pretende el dicho Alonso Espejo no tener obligacion a pagar cosa alguna, y que antes se le deue la demasia de la dicha renta, declarandose por suya la dicha Huerta: y assi lo espera. Saluo, &c.